

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 17 novembre 2010

Projet de loi

modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Vandœuvres (création d'une zone 4B à la route de Meinier)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Approbation du plan

¹ Le plan N° 29672-539 dressé par la commune de Vandœuvres le 4 septembre 2009, modifiant les limites de zones sur son territoire (création d'une zone 4B à la route de Meinier) est approuvé.

² Les plans de zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2 Degré de sensibilité

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité II aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone 4B créée par le plan visé à l'article 1.

Art. 3 Dépôt

Un exemplaire du plan N° 29672-539 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA



MAIRIE DE VANDOEUVRES

Mairie de Vandoeuvres

Feuilles Cadastreales : 34, 36

Parcelles N° : 1724 et, pour partie,
2411, 2855, 2475,
DP 2682

Modification des limites de zones située route de Meinier



zone 4B

D.S. OPB II

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'État le :

Visa :

Timbres :

Adopté par le Grand Conseil le :

Echelle 1 / 2500		Date	04.09.09
		Dessin	J.G
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin

Code GIREC	
Secteur / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
42 - 00 - 020	VDS
Code Aménagement (Commune / Quartier)	
539	
Archives Internes	Plan N°
	29672
	Indice
CDU	
7 1 15.	

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Nous vous soumettons un projet de loi de modification des limites de zones N° 29672-539, initié par la commune de Vandœuvres en application de l'article 15A, alinéa 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT), du 4 juin 1987, concernant un périmètre situé le long de la route de Meinier. Il inclut la parcelle N° 1724 et, pour partie, les parcelles N° 2475, 2411, 2855 et DP 2682 (feuilles cadastrales N° 34 et 36).

1. Périmètre et données foncières

La surface déclassée, d'une superficie totale d'environ 6370 m², est constituée, pour partie, des parcelles N° 2411 (propriété de la commune), et N° 2855 (parcelle privée), ainsi que de la parcelle N° 1724 des services industriels de Genève (SIG).

Un toilettage de la zone est proposé en incluant dans le présent déclassement, pour partie, la parcelle du domaine public cantonal N° 2682 et la parcelle N° 2475, situées en zone agricole.

Situé en zone de verdure sur 3977 m² et en zone agricole sur 2393 m², le périmètre qui fait l'objet du présent projet de loi est localisé le long de la route de Meinier, à l'est de la salle communale, jusqu'au droit du chemin de la Vy-Borgne.

Ce périmètre est comptabilisé dans les quotas de surfaces d'assolement pour une superficie d'environ 483 m².

2. Objectifs du projet de loi

Le projet de loi vise à la création d'une zone 4B destinée à la réalisation d'un petit immeuble communal d'environ 30 logements.

3. Description du site et contraintes

Situé à l'est du village dans le prolongement de la salle communale, le site offre une vue sur le Mont-Blanc et un large dégagement sur la campagne.

Il offre actuellement des places de parking de courte durée pour la dépose des enfants, ainsi que des surfaces destinées à des activités sportives et de

jeux : un terrain de basket, un petit terrain de football (multi-usages), une piste de saut et deux courts de tennis.

Outre le parking de courte durée, une surface utilisée par les pompiers, un centre de récupération et un stationnement pour des véhicules communaux sont présents à proximité du site. Globalement, ces affectations reflètent une absence de planification d'ensemble, leur installation s'étant faite au fur et à mesure des besoins.

Les études menées par la commune de Vandœuvres ne permettent pas, en l'état actuel, une relocalisation des activités sportives sur la commune. En revanche, la poursuite de la collaboration avec diverses communes d'Arve-Lac doit être privilégiée afin d'envisager un déplacement des installations nécessaires à la pratique du tennis dans le centre sportif de Rouelbeau situé à la Pallanterie, dont la première étape est aujourd'hui achevée.

4. Contexte et historique de l'étude

Le présent projet de loi répond à une option du plan directeur communal qui vise à « promouvoir une extension mesurée des possibilités à bâtir pour favoriser la construction de logements dans le prolongement de la structure du village ».

Depuis l'été 2008, plusieurs séances de travail avec l'exécutif ont permis d'étudier différentes variantes d'implantation et de gabarits, confirmant ainsi la faisabilité du projet. Une présentation a été faite le 3 février 2009 par les architectes à la commission « aménagement du territoire et urbanisme » de la commune de Vandœuvres, élargie au Conseil municipal. Elle a rencontré un accueil positif, confirmé par le Conseil municipal dans sa séance du 16 février 2009. Cette adhésion a logiquement débouché sur la résolution du 9 décembre 2009, par lequel le Conseil municipal fait usage de son droit d'initiative en matière de modification du régime des zones d'affectation, en application de l'article 15A, alinéa 4, de la LaLAT.

A noter qu'un accord entre le propriétaire voisin (parcelle N° 2855) et la commune devrait permettre à cette dernière d'acquérir une surface de terrain de 1687 m² permettant ainsi une meilleure implantation du projet.

Les autorités communales sont conscientes du caractère impopulaire de la suppression de deux courts de tennis et du petit terrain de sports, mais elles ont conforté leur décision (définie par ailleurs dans le plan directeur communal) par une pesée d'intérêts privilégiant la construction de logements.

Une esplanade, prévue entre la route de Meinier et les futurs immeubles, devrait d'ailleurs compenser la disparition de ce terrain de sports et de jeux.

En tout état de cause, conscientes de la nécessité de développer les infrastructures sportives au niveau intercommunal, les autorités communales ont entamé des discussions en vue d'une participation au centre sportif de Rouelbeau.

5. Programme envisagé

Dans le cadre du concours d'architecture envisagé, le programme devra privilégier des gabarits en rapport avec la salle communale et une implantation qui laisse place à des ouvertures ou des dégagements permettant de conserver de larges vues sur la campagne. La densité souhaitée à ce stade de l'étude par le Conseil municipal étant d'un maximum de 0,8, 30 logements environ sont susceptibles d'être à terme construits au sein du périmètre du présent projet de loi de modification des limites de zones.

La construction de ces logements et le contrôle de leur attribution par la commune de Vandœuvre permettront prioritairement à des jeunes ménages de la commune d'y résider, contribuant ainsi à maintenir une certaine cohésion entre les différentes générations d'habitants. Parallèlement, la commune souhaite initier les études nécessaires à l'implantation d'une crèche sur cette parcelle. Un concept énergétique valorisant les énergies renouvelables est par ailleurs prévu.

Le parking souterrain facilitera pour les habitants des secteurs excentrés de la commune l'accès aux infrastructures communales toutes proches, en complément des places à dispositions actuellement au centre du village. Ce parking d'un niveau et d'environ 90 à 100 places sera ainsi destiné aux locataires, aux enseignants et autres usagers de l'établissement scolaire, ainsi qu'au public. Des surfaces délimitées pourront être affectées à des dépôts à l'usage du corps des sapeurs-pompiers et du service de la voirie.

La création d'une esplanade publique permettra quant à elle de conserver le dégagement actuel. Elle instaurera dans le même temps une séparation claire des circulations piétonnes et automobiles et autorisera par là-même une desserte plus sécurisée du groupe scolaire situé de l'autre côté de la route de Meinier. Dans l'optique d'améliorer la sécurité des élèves, des mesures de modération du trafic sur ce tronçon de la route de Meinier seront également mises en œuvre. Finalement, l'esplanade publique pourra accueillir des aires de jeux et sera une surface à la disposition de la commune pour la tenue d'évènements dans le village.

Le centre de récupération subsistera et sera adapté aux standards actuels et disposé à proximité d'une voie de circulation. De même, les surfaces

actuellement dédiées aux pompiers à proximité de leur local seront maintenues.

A terme, les abords de la salle communale feront également l'objet d'un réaménagement. Des liaisons piétonnes sont en outre envisagées, afin de permettre une desserte directe du périmètre depuis le cœur du village et de relier l'arrêt des transports publics.

6. Conformité aux planifications cantonale et communale

Le projet de modification des limites de zones est conforme aux dispositions du plan directeur cantonal dans sa version de juin 2006, approuvée par le Conseil d'Etat le 28 mars 2007 et le 28 juin 2007 par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication. Il s'inscrit en particulier dans le cadre défini par la fiche N° 2.06 relative à la densification raisonnable des villages de l'espace rural. Afin de garantir l'évolution des villages, cette fiche prévoit, lorsque les potentiels constructibles sont en voie d'être épuisés, d'étudier la possibilité d'extensions modestes de la zone à bâtir, en vue de réaliser des équipements ou des logements. Une certaine densité sera recherchée au sein de ces extensions, dans la mesure où elle ne dénature pas le caractère du village.

Ce projet répond également au plan directeur communal adopté par le Conseil municipal le 2 avril 2007 et validé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2007, qui identifie ce secteur comme une possible extension du village de Vandœuvres. La fiche de coordination N° 1, qui traite de ce secteur, définit ainsi un certain nombre de principes selon lesquels cette extension mesurée située dans le prolongement de la structure du village doit être prévue.

7. Perte de surfaces agricoles utiles

Le quota des surfaces d'assolement (SDA) devra être maintenu suite à la présente modification des limites de zones. La perte de surface agricole utile fera quant à elle l'objet d'une compensation financière selon l'article 22 de la loi sur la promotion de l'agriculture (M 2 05) et l'article 35 de son règlement d'application (M 2 05.01).

8. Degré de sensibilité OPB

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué aux biens-fonds compris dans le périmètre du présent projet de modification des limites de zones.

9. Enquête publique

L'enquête publique ouverte du 12 mai au 11 juin 2010 n'a suscité aucune observation. Le Conseil municipal de la commune de Vandœuvres a, par ailleurs, préavisé ce projet favorablement par 11 oui, 1 non et 1 abstention, le 13 septembre 2010.

10. Conclusion

Il est proposé de déclasser le périmètre faisant l'objet du présent projet de loi en zone 4B ordinaire. Par la prise en compte des différentes contraintes du site, ce projet concrétise l'une des options du plan directeur communal et permet de poursuivre à l'échelle de la commune une politique mesurée de développement de projet de logements dans le prolongement direct du centre du village.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un favorable accueil au présent projet de loi.